

Quartier Downsview Ouest

Rencontre communautaire 1 – Résumé intégré

13 décembre 2022

Par Zoom de 18 h 30 à 20 h 30.

Aperçu de la rencontre

Le mardi 13 décembre 2022, la Société immobilière du Canada (SIC) a tenu la première rencontre communautaire virtuelle pour présenter le processus de planification de district et l'équipe du quartier Downsview Ouest, pour soumettre la vision proposée pour le quartier Downsview Ouest, fondée sur le plan-cadre pour l'initiative id8 Downsview, et pour recueillir des commentaires sur les possibilités et les défis potentiels liés à l'aménagement du quartier. Plus de 50 personnes ont assisté à la rencontre.

Elle s'est tenue virtuellement grâce au logiciel de vidéoconférence Zoom. La rencontre a duré deux heures et comprenait des introductions de l'équipe du projet, une présentation, une période de questions et réponses, des discussions en petits groupes et une discussion plénière de clôture.

Les documents de la rencontre, y compris la présentation et un enregistrement de la rencontre, sont accessibles sur la page Web du projet (www.clc-sic.ca/francais/immobilier/downsview-ouest) et par les liens directs ci-dessous :

1. Présentation de la rencontre – [lien ici](#)
2. Enregistrement de la rencontre – [lien ici](#)

Third Party Public a facilité et documenté la rencontre. Puisque les facilitateurs ne souhaitent aucun résultat particulier de ce projet, ce résumé vise à saisir les points de vue exprimés au cours des discussions, et non d'évaluer le mérite ou l'exactitude de l'un de ces points de vue. Ce résumé ne démontre pas l'adhésion de la Société immobilière du Canada en faveur de l'un ou l'autre de ces points de vue.

Ce résumé intégré a été soumis aux participants pour examen avant d'être achevé. Il tient compte des commentaires formulés lors des discussions en petits groupes et des discussions en plénière. Le résumé détaillé de chaque discussion en petit groupe se trouve à l'annexe 2, à partir de la page 5.

Résumé intégré des commentaires

Les participants ont posé des questions et formulé des commentaires à trois moments de la rencontre, notamment lors d'une conversation en plénière immédiatement après la présentation, pendant les discussions en petits groupes dans les salles de discussion, et à nouveau lors d'une discussion finale en plénière après les discussions en petits groupes. Cette section du rapport fournit un résumé général des commentaires émis à tous les moments de la rencontre. Les questions de clarification sont incluses à l'annexe 1, et des résumés plus détaillés des commentaires faits dans chaque salle de discussion sont inclus à l'annexe 2. Ces pièces jointes doivent être lues en même temps que cette section du rapport.

Commentaires relatifs à l'abordabilité et à l'inclusion

Plusieurs participants ont discuté de l'importance de l'abordabilité et ont indiqué leur soutien à l'inclusion de logements abordables et d'options commerciales abordables dans le quartier. Les participants ont également encouragé la Société immobilière du Canada à dépasser les objectifs minimums de logements abordables établis par la Ville de Toronto, afin que le futur quartier soit inclusif pour tous, plutôt qu'exclusif. Voici quelques commentaires et suggestions formulés :

- Clarifier les objectifs de la Ville en matière de logements abordables que la SIC prévoit de dépasser. L'objectif de 20 % est trop faible et devrait être dépassé.
- Envisager une variété d'options de logements abordables, y compris les coopératives d'habitation et les logements abordables pour les étudiants, les personnes âgées et les familles.
- Des commerces abordables sont importants pour offrir aux gens des options raisonnables pour faire leurs courses, en particulier pour l'alimentation.
- Envisager la mise en œuvre d'une stratégie pancanadienne de logements abordables de la Société immobilière du Canada.

Commentaires relatifs aux connexions (se rendre dans le quartier ou en sortir et se déplacer à l'intérieur du quartier)

Les participants soutiennent la création de connexions sûres et accessibles au sein du quartier et vers/depuis le quartier pour une variété d'utilisations, y compris les piétons, les cyclistes et les véhicules. Voici quelques commentaires et suggestions formulés :

- Créer des connexions qui améliorent l'accès aux stations de la TTC et de GO Transit à l'angle nord-est du site. Les participants ont déclaré que ces stations et leurs environs sont assez stériles et ont été encouragés d'apprendre qu'ils font l'objet de projets d'aménagement qui pourraient aider à apporter de la vie à la zone et en améliorer l'accès.
- Un passage à niveau sûr sur le chemin Carl Hall est très important. Étant donné que Metrolinx prévoit d'électrifier la voie ferrée pour permettre un service aux 15 minutes toute la journée, un passage à niveaux différents est fortement recommandé.
- Des voies piétonnes et cyclables sûres sont essentielles pour aider les gens à se déplacer dans le quartier et à le traverser. Il a été suggéré de créer des pistes cyclables séparées qui permettraient aux cyclistes de se déplacer rapidement sur le site, sans nuire aux véhicules et aux piétons.
- Veiller à ce que les routes du quartier ne deviennent pas des raccourcis pour les personnes qui tentent d'éviter la circulation sur l'avenue Sheppard Ouest et la rue Keele.
- Les connexions nord-sud, tant à l'intérieur du quartier que vers/depuis les secteurs environnants, sont importantes et doivent être prises en compte, tout autant que les connexions est-ouest.

- Il est important d'améliorer les connexions avec le Parc Downsview, qui est un atout communautaire extraordinaire et un lieu de détente en retrait de la ville, ainsi qu'un lieu pouvant accueillir une variété d'événements communautaires et municipaux.
- Inclure des infrastructures pour les véhicules électriques (c'est-à-dire des bornes de recharge) dans le quartier.

Commentaires concernant l'édifice du dépôt d'approvisionnement

Les participants ont discuté de la grande taille et de l'importance du dépôt d'approvisionnement. Les participants ont fait part de plusieurs idées sur la façon dont l'édifice pourrait être réaffecté pour mieux servir les résidents actuels et futurs. Les avis étaient partagés quant à l'importance de préserver les éléments historiques du bâtiment – certains étant en faveur et d'autres s'inquiétant du fait qu'il s'agirait d'une occasion manquée de fournir des logements dont le secteur a tant besoin sur un terrain aussi vaste. Les participants ont également discuté de l'importance de maintenir les ressources communautaires existantes dans le bâtiment, en particulier le marché commercial, qui, selon eux, offre d'importantes options de commerces abordables pour les habitants du quartier. Un participant a déclaré que le dépôt d'approvisionnement constitue un endroit idéal pour développer un projet de durabilité environnementale. Il existe un bon exemple à Glasgow, en Écosse, où une ancienne usine a été transformée en un institut écologiquement durable.

Commentaires relatifs aux services et installations communautaires

Les participants ont discuté de l'importance d'offrir un éventail de services et d'installations communautaires dans le quartier, accessibles aux résidents actuels et futurs. Voici quelques commentaires et suggestions formulés :

- Veiller à ce que tout ce qui est construit et fourni soit accessible à tous les résidents.
- Les services et les installations communautaires doivent être disponibles et accessibles toute l'année (à l'intérieur comme à l'extérieur).
- De nombreux services et installations communautaires et organismes communautaires sont concentrés dans le centre-ville. Le nord de Toronto a besoin de plus de services communautaires, et le projet d'aménagement de ce quartier et des quartiers environnants est une excellente occasion de répondre à ce besoin.

Commentaires sur le processus

Les participants ont indiqué être satisfaits de la mobilisation précoce pour ce processus de planification de district et de la mobilisation continue d'ici, et ont exprimé leur grand désir d'être tenus au courant et de participer du processus.

Prochaines étapes

L'équipe du projet a remercié les participants de leur contribution et les a encouragés à continuer à participer au processus, expliquant qu'il s'agit de la première de trois séries de discussions que la SIC et l'équipe planifient dans le cadre du processus de planification de district. L'équipe de facilitation a fourni aux gens d'autres façons de transmettre leurs commentaires et de se tenir au courant, notamment en visitant la page Web du projet (www.clc-sic.ca/francais/immobilier/downsview-ouest), en remplissant le formulaire de commentaires en ligne, ou en prenant contact par téléphone ou par courriel. L'équipe de facilitation a également expliqué qu'une ébauche de résumé des commentaires reçus lors de la rencontre sera transmise aux participants pour examen au cours de la nouvelle année.

ANNEXE 1 – Questions de clarification

Après la présentation, les participants ont posé quelques questions de clarification. Les questions posées et les réponses fournies par l'équipe du projet sont incluses ci-dessous.

Question : Pouvez-vous préciser quelle superficie de terrain appartient à la TTC autour de la station de métro?

Réponse : La zone que la TTC possède/contrôle est essentiellement l'empreinte de son bâtiment/sa station avec un très petit tablier (environ 1 mètre) autour du bâtiment, et la rue Vitti, qui est adjacente à la station de métro. La Société immobilière du Canada est propriétaire des terrains situés au nord et au sud de la station, et à l'ouest de la rue Vitti. La TTC dispose également de certains droits souterrains là où les trains se déplacent. Cela dit, il existe une importante possibilité d'aménagement autour des stations sur des terres relevant de la SIC.

Question : Je me souviens que lors de rencontres précédentes sur le processus id8, il a été question d'enlever le milieu de l'édifice du dépôt d'approvisionnement pour créer un boulevard ouvert. Est-ce toujours envisagé?

Réponse : Dans le plan-cadre id8, la Société immobilière du Canada a inclus une proposition visant à faire passer un grand chemin est-ouest avec des éléments du domaine public à travers le tiers nord du bâtiment. Le tracé proposé permettrait d'ouvrir le bâtiment et de le rendre beaucoup plus accessible au public, avec un bâtiment réaffecté plus petit au nord du chemin et un bâtiment réaffecté plus grand au sud du chemin. Cela dit, cette idée s'inscrit dans un processus formel plus large avec la Ville de Toronto, qui comprend le processus d'évaluation environnementale. Ce processus prend en compte un certain nombre d'options différentes pour le principal chemin est-ouest, y compris celui décrit ci-dessus, et permettra de prendre la décision définitive sur le tracé de la route.

Note ajoutée après la rencontre par la Société immobilière du Canada : Pour en savoir plus sur le processus d'évaluation environnementale, consultez le plan directeur des travaux d'infrastructure environnementale sur la [page Web Update Downsview](#)

<https://www.toronto.ca/city-government/planning-development/planning-studies-initiatives/update-downsview/https://www.toronto.ca/city-government/planning-development/planning-studies-initiatives/update-downsview/> de la Ville de Toronto : <https://www.toronto.ca/city-government/planning-development/planning-studies-initiatives/update-downsview/>

Question : Y a-t-il eu des discussions ou des réflexions sur le chauffage urbain et d'autres types de développement durable?

Réponse : Oui, le développement durable et la résilience sont des priorités pour ce quartier. Cela dit, nous sommes très tôt dans le processus et nous n'avons pas encore pris de décision sur la manière dont cela va se dérouler.

ANNEXE 2 – Discussions en petits groupes

Veillez trouver votre salle de discussion en utilisant le nom du facilitateur de votre salle et les noms des membres de l'équipe de projet.

Salle de discussion 1 : Ruth

Sentiment général

La discussion a porté sur l'intérêt et le soutien pour le logement abordable; les plans pour l'édifice du dépôt d'approvisionnement, y compris la préservation du patrimoine; et le processus de mobilisation, y compris la reconnaissance pour le processus à ce jour et un fort intérêt à continuer à participer tout au long du processus. Les participants ont également indiqué l'intérêt d'obtenir des précisions sur la hauteur des bâtiments.

- **Clarifier les objectifs d'abordabilité du logement que la SIC prévoit de dépasser.** Quels sont exactement les objectifs que l'équipe de projet prévoit de dépasser? Les objectifs devraient viser à atteindre de 20 à 30 % de logements abordables.
- **Envisager la mise en œuvre d'une stratégie pancanadienne de logements abordables de la Société immobilière du Canada.** La façon dont la stratégie de logement du gouvernement fédéral est appliquée à toutes les propriétés de la Société immobilière du Canada n'est pas claire. Il existe des exemples intéressants comme celui des Terrains de Heather à Vancouver.
- **La préservation du patrimoine de l'édifice du dépôt d'approvisionnement et de l'histoire militaire du site suscite quelques inquiétudes.** Il est encourageant de constater que l'approche adoptée comprend la réutilisation adaptative et la création de quelque chose d'unique pour ce secteur.
- **Fournir des précisions sur les hauteurs proposées dans le quartier.**
- **Reconnaissance pour les logements abordables, les avantages communautaires et les espaces verts.** Soutien à la volonté de dépassement des

objectifs de la ville et à la communication de mises à jour sur les avantages pour la collectivité.

- **Reconnaissance pour le processus de mobilisation d'id8 Downsview à ce jour.** La mobilisation a été positive jusqu'à maintenant, et il y a un intérêt à continuer à participer, à collaborer et à communiquer avec l'équipe du projet tout au long de ce processus.

Salle de discussion 2 : Stephanie

Sentiment général

La discussion a porté sur les moyens de créer et d'améliorer les connexions vers le quartier, à partir du quartier et dans le quartier, en particulier les stations de transport en commun; de créer des services et des installations communautaires accessibles à tous les résidents; d'atténuer les embouteillages; et de maintenir les utilisations communautaires importantes présentes dans le dépôt d'approvisionnement (par exemple, le marché commercial).

- **Il est possible d'améliorer la façon dont les gens se rendent aux stations de la TTC et de GO Transit et les utilisent.** Les améliorations pourraient inclure des entrées accessibles des deux côtés de la station de GO Transit; des quais plus longs; des bornes de recharge de véhicules électriques dans les parcs de stationnement près des stations de transport en commun ou à proximité; et la création d'un service de navette qui relie le quartier Downsview Ouest et les stations de transport en commun et les autres installations des alentours.
- **La connectivité dans tout le secteur est fondamentale.** L'avenue Sheppard Ouest constitue actuellement un obstacle pour les piétons et les cyclistes qui tentent de se déplacer dans le quartier. Utiliser le processus de planification de district pour faciliter et sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes dans le secteur.
- **Les services et les installations communautaires sont le cœur de la collectivité et doivent être considérés comme prioritaires.** Veiller à ce que tout ce qui est construit pour la collectivité soit accessible à tous les résidents. Par exemple, la construction d'un centre communautaire plus proche de l'intersection de Keele et Sheppard ignore les résidents plus éloignés. Les installations communautaires doivent être ouvertes toute l'année (à l'intérieur et à l'extérieur), accessibles, et doivent comprendre des salles de discussion et des installations pour les personnes âgées.
- **Examiner les conséquences d'un aménagement accru qui augmenterait la circulation sur les principales artères du secteur de Downsview.** Il y a déjà beaucoup de congestion automobile qui rend difficile de tourner dans les rues pendant l'heure de pointe. Veiller à ce que les schémas de circulation soient bien compris et servent de base à la conception du quartier. Envisager également d'utiliser le chemin Tangiers (qui est parallèle à la rue Keele) pour soulager le trafic de la rue Keele.

- **Être prudent avec tout réaménagement potentiel du dépôt d’approvisionnement qui pourrait créer des difficultés d’accès pour la collectivité.** Le marché aux puces est une ressource communautaire, et il est important qu’il ne fasse pas l’objet d’embourgeoisement pour ceux qui ont besoin de produits d’épicerie abordables. Il est également possible de construire sur le bâtiment et d’utiliser l’espace du toit à des fins récréatives.

Salle de discussion 3 : Matthew

Sentiment général

La discussion a porté sur les points suivants : améliorer les moyens de se déplacer dans le secteur; créer de l’espace et des possibilités pour les services et les installations communautaires, tant pour les résidents actuels que pour les futurs résidents; veiller à ce que le quartier Downsview Ouest soit bien intégré au secteur environnant, tant actuel que planifié; créer une diversité de lieux de vie, y compris des unités familiales et abordables; veiller à ce que le passage à niveau du chemin Carl Hall soit sécuritaire; les possibilités de réaffectation de l’édifice du dépôt d’approvisionnement; l’importance de créer des connexions avec le Parc Downsview; et les possibilités d’utilisations commerciales.

- **Veiller à ce que les connexions offrent aux gens un éventail de moyens pour se rendre dans le quartier, en sortir et le parcourir.** Il est important que les gens puissent se déplacer en toute sécurité et confortablement à pied, à vélo et en voiture vers et à dans le quartier, avec davantage de connexions pour traverser la ligne ferroviaire. Envisager d’inclure des pistes cyclables dédiées qui permettent aux cyclistes de se déplacer rapidement (par exemple, à 25-30 km/heure) sans nuire aux piétons ou aux voitures. Le Parc Downsview constitue un atout communautaire extraordinaire qui offre un important lieu de détente, en retrait de la ville. Il est important que ce quartier offre des connexions en direction du Parc Downsview et sortant du Parc Downsview.
- **L’aménagement de ce quartier et de ses environs est une excellente occasion d’accroître le nombre et le type de services et d’installations communautaires dans le secteur.** De nombreux services communautaires sont implantés au centre-ville. Ils pourraient et devraient avoir des sites satellites dans ce secteur. Cela réduirait la nécessité pour les gens de se rendre au centre-ville et d’en revenir pour accéder aux services nécessaires (p. ex., Ontario au travail).
- **Il y a un besoin important pour une gamme de types et de tailles de logements.** La présentation comprenait une discussion sur la « densité confortable ». La densité devrait être suffisamment élevée pour fournir des logements abordables. Il est également important de proposer des unités familiales et des logements pour les personnes âgées et les étudiants.
- **Il est crucial qu’il y ait un passage à niveau sûr au chemin Carl Hall.** Nous comprenons que Metrolinx prévoit d’électrifier la voie pour permettre un service aux 15 minutes toute la journée, ce qui entraînera une augmentation importante du nombre de trains circulant dans le secteur. La sécurité d’un passage à niveau par

rapport à un passage à niveaux différents suscite de fortes inquiétudes. Nous aimerions que des représentants de Metrolinx soient présents lors des futures discussions afin qu'ils puissent fournir des renseignements et répondre aux questions.

- **L'édifice du dépôt d'approvisionnement occupe un espace énorme et présente plusieurs possibilités pour la collectivité actuelle et future.** Différentes idées ont été émises sur la préservation et la réaffectation du bâtiment. Un participant a aimé l'idée de préserver les éléments historiques et a suggéré de se concentrer sur la durabilité en utilisant des éléments ou des matériaux de construction naturels. Un autre participant a évoqué l'importance de s'attaquer à la crise du logement dans la ville et a fait part de ses inquiétudes quant au fait que la préservation ou même la réaffectation d'un bâtiment d'un seul étage avec une si grande empreinte au sol serait une occasion manquée de construire des logements dont le secteur a tant besoin, en particulier des logements abordables. Il a été suggéré de construire des unités résidentielles au-dessus du dépôt d'approvisionnement. Les participants ont également discuté des possibilités de production alimentaire au sein du dépôt d'approvisionnement.
- **Le développement commercial devrait inclure de petites entreprises.** La taille et la conception des unités commerciales et de vente au détail doivent permettre et favoriser les petites entreprises par opposition aux grands magasins.